

અસ્વીકરણ:સ્થાનિક ભાષામાં અનુવાદિત આ ચુકાદા/હુકમનો હેતુ પક્ષકારોને તેમની ભાષામાં જાણકારી ઉપલબ્ધ કરાવવા માત્રનો છે અને તેનો અન્યથા ઉપયોગ થઈ શકશે નહિ. અન્ય તમામ વ્યવહારિક તેમજ સરકારી ઉદ્દેશો માટે મૂળ અંગ્રેજી ચુકાદો/હુકમ જ પ્રમાણિત અને માન્ય રહેશે.

DISCLAIMER: The translated judgement in vernacular language is meant for the restricted use of the litigant to understand it in his/ her language and may not be used for any other purpose. For all practical and official purposes, the English version of the judgement shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.

=====

એન. આર. નારાયણ સ્વામી

વિ.

બી. ફાલ્સિસ જગન

૩૧ જુલાઈ, ૨૦૦૧

[ન્યાયમૂર્તિ એમ. બી. શાહ અને ન્યાયમૂર્તિ આર. પી. સેઠી]

ભાડું અને હકાલપટ્ટી.

કર્ણાટક ભાડું નિયંત્રણ કાયદો, ૧૯૬૧:કલમ ૪૫-ઈવીક્શન પિટિશન-પ્રમાણિક જરૂરિયાત-પ્રમાણિક જરૂરિયાત પર દાખલ કરવામાં આવેલી ઈવીક્શન પિટિશન પાછી ખેંચી લેવામાં આવી કારણ કે ભાડૂતએ દાવાની જગ્યા ખાલી કરવાનું વચન આપ્યું હતું- કારણ કે ભાડૂતએ જગ્યા ખાલી કરી નહોતી, ખાલી કરવાની, અરજી ફરી એકવાર પ્રમાણિક જરૂરિયાત પર દાખલ કરવામાં આવી હતી-જાળવણીની જાળવણી:બેદખલીની અરજીમાં પ્રામાણિક જરૂરિયાતનું કારણ પુનરાવર્તિત કારણ છે-(પ્રામાણિક જરૂરિયાતના આધારની વાસ્તવિકતા દાવાની તારીખે જરૂરિયાતના આધારે નક્કી કરવામાં આવે છે-તેથી, જમીન માલિકને નવી કાર્યવાહી શરૂ કરવાથી બાકાત રાખવામાં આવતો નથી.

સિવિલ પ્રોસિજર કોડ, ૧૯૦૮:

આદેશ XXIII નિયમ ૧ (જ) (b)-વાસ્તવિક જરૂરિયાતને આધારે ખાલી કરાવવા માટેના દાવાને લાગુ કરવા માટે:પ્રામાણિક જરૂરિયાત એ પુનરાવર્તિત કારણ છે-તેથી, O.XXIII

R. ૧ (જ) (b) પાસે પ્રામાણિક જરૂરિયાતના આધારે દાવાના પરિસરની વસૂલાત માટે શરૂ કરવામાં આવેલી કાર્યવાહીમાં કોઈ અરજી નથી.

અપીલકર્તા-મકાન માલિકે દાવાના પરિસરની પ્રામાણિક જરૂરિયાતના આધારે પ્રતિવાદી-ભાડૂતને બહાર કાઢવા માટે દાવો દાખલ કર્યો હતો. પ્રતિવાદી-ભાડૂતએ વચન આપ્યું હતું કે તે દાવાની જગ્યા ખાલી કરશે અને ખાલી કબજો સોંપશે. તેથી, અપીલકર્તાએ ખાલી કરાવવાની અરજી પાછી ખેંચી લીધી.

પ્રતિવાદીએ દાવાની જગ્યા ખાલી ન કરી હોવાથી અપીલકર્તાએ ફરી એકવાર પ્રામાણિક જરૂરિયાતના આધારે ખાલી કરવાની અરજી દાખલ કરી હતી. ઉપરોક્ત દાવામાં પ્રતિવાદીએ સિવિલ પ્રોસિજર કોડ, ૧૯૦૮ની કલમ ૧૫૧ હેઠળ અરજી દાખલ કરી હતી, જેને ઓર્ડર XXII નિયમ ૧ (જ) (બી) સાથે વાંચવામાં આવી હતી, જેમાં દલીલ કરવામાં આવી હતી કે અગાઉનો દાવો પાછો ખેંચી લેવામાં આવ્યો હોવાથી, વર્તમાન દાવો જાળવવા યોગ્ય ન હતો અને કર્ણાટક ભાડું નિયંત્રણ અધિનિયમ, ૧૯૬૧ની કલમ ૪૫માં પ્રતિપાદિત રીઝ જુડિકેટના સિદ્ધાંત દ્વારા પણ પ્રતિબંધિત હતો. ટ્રાયલ કોર્ટે આ અરજી ફગાવી દીધી હતી.

ઉચ્ચ અદાલતે પ્રતિવાદી દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી પુનરીક્ષણ અરજીને મંજૂરી આપતા જણાવ્યું હતું કે વર્તમાન અને અગાઉની કાર્યવાહીમાં અપીલકર્તા દ્વારા દાવો કરવામાં આવેલી રાહત સમાન હતી અને તેથી, તે જ કારણ માટેની બીજી અરજી સમર્થનપાત્ર નહોતી અને અગાઉનો દાવો અદાલતની પરવાનગી લીધા વિના પાછો ખેંચી લેવામાં આવ્યો હોવાથી, તે સી. પી. સી. ના આદેશ XXIII નિયમ ૧ (જ) (બી) હેઠળ પ્રતિબંધિત રહેશે. આથી આ અપીલ કરવામાં આવી છે.

અપીલને મંજૂરી આપતા કોર્ટે

ઠરાવ્યું: ૧.૧. કર્ણાટક ભાડું નિયંત્રણ અધિનિયમ, ૧૯૬૧ હેઠળ ખાલી કરાવવાની કાર્યવાહીમાં પ્રામાણિક જરૂરિયાત અથવા ભાડાની ચુકવણી ન કરવાનો આધાર આવર્તક

કારણ છે અને તેથી, મકાનમાલિક નવી કાર્યવાહી શરૂ કરવાથી બાકાત નથી.પ્રામાણિક જરૂરિયાતના આધારે ખાલી કરાવવાના દાવામાં મુકદ્દમાની તારીખે જરૂરિયાતના આધારે ઉપરોક્ત આધારની વાસ્તવિકતા નક્કી કરવી પડશે વધુમાં, જો પ્રામાણિક જરૂરિયાતના આધારે ખાલી કરાવવાનો દાવો દાખલ કરવામાં આવે અને તેને બરતરફ કરવામાં આવે, તો એવું ન કહી શકાય કે એકવાર મકાનમાલિક સામે જરૂરિયાતનો પ્રશ્ન નક્કી થઈ જાય તો ભવિષ્યમાં તેની પાસે પ્રામાણિક વાસ્તવિક જરૂરિયાત રહેશે નહીં.પછીની કાર્યવાહીમાં, જો આવા દાવા મકાનમાલિક દ્વારા રજૂ કરાયેલા નક્કર પુરાવા દ્વારા સ્થાપિત થાય છે, તો કબજો માટે હુકમનામું પસાર કરી શકાય છે.[૧૧૨-ઈ-જી]

કે. એસ. સુંદરરાજુ ચે/લાયર વિ. એમ. આર. રામચંદ્ર નાયડુ, (૧૯૯૪) ૫ એસસીસી, ૧૪ અને સૂરજમલ વિ. રાધે શ્યામ, (૧૯૮૮) ૩ એસસીસી ૧૮ પર આધાર રાખ્યો હતો.

૧.૨.કાયદાની કલમ ૪૫ લાગુ થશે નહીં કારણ કે પરિસરનો કબજો લેવા માટેની અગાઉની કાર્યવાહી પર દબાણ કરવામાં આવ્યું ન હતું અને કોઈ પણ મુદ્દો નક્કી કર્યા વિના તેનો નિકાલ કરવામાં આવ્યો હતો.

૨. સિવિલ પ્રોસિજર કોડ, ૧૯૦૮ ના આદેશ XXIII નિયમ ૧ (જ) (બી) માં પ્રામાણિક જરૂરિયાતના આધારે દાવાના પરિસરની વસૂલાત માટે શરૂ કરવામાં આવેલી કાર્યવાહીમાં કોઈ અરજી હશે નહીં જે પુનરાવર્તિત કારણ છે.આદેશ XXIII નિયમ ૧ (જ) (બી) વાદીને આવી વિષયવસ્તુ અથવા દાવાના આવા ભાગના સંદર્ભમાં કોઈ નવો દાવો દાખલ કરવા પર પ્રતિબંધ મૂકે છે, જેને વાદીએ પાછો ખેંચી લીધો છે.વાસ્તવિક જરૂરિયાતના આધારે ભાડૂતને બહાર કાઢવા માટેના દાવામાં, પરિસર સમાન હોવા છતાં, વિષય વસ્તુ, જે કાર્યવાહીનું કારણ છે, તે અલગ હોઈ શકે છે.પછીની કાર્યવાહીમાં ખાલી કરાવવા માટેનો આધાર એ જ મિલકત સાથે સંબંધિત હોવા છતાં, ઉપરોક્ત દાવાની તારીખની જરૂરિયાત પર આધારિત છે.(૧૧૩-એફ-જી)

વલ્લભ દાસ વિ. ડૉ. મદન/અલ, ૧૧૯૭૦૧૧ એસસીસી ૭૬૧ પર આધાર રાખ્યો હતો.

દીવાની અપીલીય ન્યાયક્ષેત્રસિવિલ અપીલ નંબર ૪૮૦૦/૨૦૦૧.

ચુકાદા અને હુકમની તારીખથી કર્ણાટક હાઈકોર્ટના 8.12.99 1999 ના
એચ.આર.આર.પી. નં. 845 માં કોર્ટ

અપીલકર્તા માટે સુશ્રી કિરણ સૂરી.

પ્રતિવાદીઓ માટે સી. વી. બાબુ અને ટી. રાજા.

કોર્ટનો ચુકાદો ન્યાયમૂર્તિ શાહ દ્વારા આપવામાં આવ્યો હતો.

પરવાનગી આપવામાં આવી.

અપીલકર્તાનું કહેવું છે કે તેણે ૧૦ ફૂટના કદના પોશાકના પરિસરને બહાર કાઢ્યા હતા. ૮ ફૂટ જે પ્રતિવાદીને દર મહિને Rs.૨૦૦ ના ભાડામાં તેના રહેઠાણનો ભાગ છે. સેવામાંથી નિવૃત્ત થયા પછી તેમણે દાવાના પરિસરની પાછળની બાજુએ ૮ ફૂટ x ૭ ફૂટના નાના ઓરડામાં વકીલ તરીકે પ્રેક્ટિસ શરૂ કરી હતી, જે પ્રતિવાદીને ભાડે આપવામાં આવે છે. તેમણે તેમના પુત્રને નવો વ્યવસાય શરૂ કરવા માટે અને તેમના કાર્યાલયના હેતુઓ માટે પણ તેની જરૂર હતી કારણ કે તેમને સામાન્ય દિવાલમાં દરવાજો પૂરો પાડીને અને પુસ્તકાલયના પુસ્તકો રાખીને તેમના ચેમ્બરમાં પ્રવેશની જરૂર હતી તે આધાર પર પ્રામાણિક જરૂરિયાત માટે ૧૯૯૨ની એચ. આર. સી. No.૨૭૫૭ દાખલ કરી હતી. ભાડૂત બલરાજે વચન આપ્યું હતું કે તે જગ્યા ખાલી કરશે અને જગ્યાઓનો ખાલી કબજો સોંપશે. તેથી, ૬ ડિસેમ્બર, ૧૯૯૪ ના મેમો દ્વારા અપીલકર્તાએ નીચે મુજબ રજૂઆત કરી હતી:

અરજદાર વર્તમાન માટે અરજી પર દબાણ કરતો નથી અને તે પ્રાર્થના કરે છે કે તે મુજબ

અરજીનો નિકાલ થઈ શકે.

ભાડૂત બલરાજનું ૩જ ફેબ્રુઆરી, ૧૯૯૭ના રોજ અવસાન થયું હતું અને હાલમાં આ પરિસરમાં તેમના પુત્રનો કબજો છે, જે અહીં પ્રતિવાદી છે. રજમી ઓગસ્ટ, ૧૯૯૮ના રોજ, અપીલકર્તાએ ૧૯૯૮ના એચ. આર. સી. નંબર ૧૦૨૯૨ને દાવાના પરિસરનો કબજો વસૂલવા માટે આ આધાર પર દાખલ કર્યો હતો કે જેમ જેમ તેમની પ્રેક્ટિસમાં વધારો થયો છે, તેમ તેમ તેઓ મોટું કાર્યાલય ઈચ્છતા હતા કારણ કે ૮ ફૂટ x ૭ ફૂટનું વર્તમાન કાર્યાલય પરિસર તેમના પુસ્તકો તેમજ ગ્રાહકોને સમાવવા માટે પૂરતું ન હતું. ઉપરોક્ત દાવામાં પ્રતિવાદીએ આદેશ XXIII નિયમ ૧ (જ) (બી) સાથે વાંચીને કલમ ૧૫૧ સી. પી. સી. હેઠળ અરજી દાખલ કરી હતી, જેમાં દલીલ કરવામાં આવી હતી કે અગાઉનો દાવો પાછો ખેંચી લેવામાં આવ્યો હોવાથી, વર્તમાન દાવો જાળવવા યોગ્ય નથી અને તેને કર્ણાટક ભાડું નિયંત્રણ અધિનિયમ, ૧૯૬૧ (ત્યારબાદ ભાડું અધિનિયમ તરીકે ઓળખવામાં આવે છે) ની કલમ ૪૫ હેઠળ પણ પ્રતિબંધિત કરવામાં આવ્યો હતો. અપીલકર્તાએ લેખિત વાંધાઓ રજૂ કર્યા હતા જેમાં દલીલ કરવામાં આવી હતી કે ઉપરોક્ત અરજી ખોટી હતી અને દાવો ન તો ઓર્ડર XXIII હેઠળ પ્રતિબંધિત હતો કે ન તો ભાડા અધિનિયમની કલમ ૪૫ માં ઉલ્લેખિત રેઝ જુડિકેટના સિદ્ધાંતો દ્વારા. સૂરજમલ વિરુદ્ધ રાધે શ્યામ [(૧૯૮૮) ૩ એસ. સી. સી. ૧૮] કેસમાં આ અદાલત દ્વારા આપવામાં આવેલા નિર્ણયને આધારે ટ્રાયલ કોર્ટે રજમી જુલાઈ, ૧૯૯૯ના ચુકાદા અને આદેશ દ્વારા ઉપરોક્ત અરજીને ફગાવી દીધી હતી. ઉપરોક્ત ચુકાદા અને આદેશ સામે, પ્રતિવાદીએ બેંગ્લોર ખાતે કર્ણાટક હાઈકોર્ટ સમક્ષ ૧૯૯૯ના H.R.R.P. No. ૮૪૫ ને પસંદ કર્યું હતું. ઉચ્ચ અદાલતે અપીલકર્તા દ્વારા વર્તમાન અને અગાઉની કાર્યવાહીમાં દાવો કરવામાં આવેલી રાહત સમાન હોવાનું કહીને ઉપરોક્ત પુનરાવર્તન અરજીને મંજૂરી આપી હતી અને તેથી, તે જ કારણ માટેની બીજી અરજી સમર્થનપાત્ર ન હતી અને અગાઉનો દાવો અદાલતની પરવાનગી લીધા વિના પાછો ખેંચી લેવામાં આવ્યો હોવાથી, તેને સી. પી. સી. ના આદેશ XXIII નિયમ ૧ (જ) (બી) હેઠળ પ્રતિબંધિત કરવામાં આવ્યો હતો.

અપીલકર્તા વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલે રજૂઆત કરી હતી કે ઉચ્ચ અદાલત દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલો આદેશ, જો કે, ગેરકાયદેસર છે. ભાડાના કાયદાની કલમ ૪૫ માત્ર

ત્યારે જ નવી અરજી પર પ્રતિબંધ મૂકે છે જો નોંધપાત્ર રીતે અગાઉની કાર્યવાહીમાં નક્કી કરવામાં આવેલા સમાન મુદ્દાઓ બીજી કાર્યવાહીમાં સામેલ હોય.તેણીએ વધુમાં દલીલ કરી હતી કે સી. પી. સી. ના આદેશ XXIII ની જોગવાઈઓ પર વિદ્વાન ન્યાયાધીશ દ્વારા બુદ્ધિનો સંપૂર્ણ બિન-ઉપયોગ કરવામાં આવ્યો છે. આની વિરુદ્ધ, પ્રતિવાદીના વિદ્વાન વકીલે રજૂઆત કરી હતી કે અગાઉનો દાવો પ્રામાણિક જરૂરિયાત માટે હતો અને હાલનો દાવો પણ પ્રામાણિક જરૂરિયાત માટે છે અને અગાઉનો દાવો કોર્ટની પરવાનગી વિના પાછો ખેંચી લેવામાં આવ્યો હોવાથી, આદેશ XXIII હેઠળ જોગવાઈ કરવામાં આવી છે, બીજો દાવો જાળવવા યોગ્ય નથી.

અમારા મતે, ઉચ્ચ અદાલતે એ હકીકતને ધ્યાનમાં લેવી જોઈએ કે ભાડાના કાયદા હેઠળ ખાલી કરાવવાની કાર્યવાહીમાં પ્રામાણિક જરૂરિયાત અથવા ભાડાની ચુકવણી ન કરવાનો આધાર આવર્તક કારણ છે અને તેથી, મકાનમાલિક નવી કાર્યવાહી શરૂ કરવાથી બાકાત નથી.પ્રામાણિક જરૂરિયાતના આધારે ખાલી કરાવવાના દાવામાં મુકદ્દમાની તારીખે જરૂરિયાતના આધારે ઉપરોક્ત આધારની વાસ્તવિકતા નક્કી કરવાની હોય છે.વધુમાં, જો પ્રામાણિક જરૂરિયાતના આધારે ખાલી કરાવવા માટેનો દાવો દાખલ કરવામાં આવે અને તેને બરતરફ કરવામાં આવે તો પણ એવું ન કહી શકાય કે એકવાર મકાનમાલિક સામે જરૂરિયાતનો પ્રશ્ન નક્કી થઈ જાય તો ભવિષ્યમાં તેની પાસે પ્રામાણિક અને વાસ્તવિક જરૂરિયાત રહેશે નહીં.પછીની કાર્યવાહીમાં, જો આવા દાવા મકાનમાલિક દ્વારા રજૂ કરાયેલા નક્કર પુરાવા દ્વારા સ્થાપિત થાય છે, તો કબજો માટે હુકમનામું પસાર કરી શકાય છે. {રી:કે. એસ. સુંદરરાજુ ચેટ્ટિયાર વિ. એમ. આર. રામચંદ્ર નાયડુ [(૧૯૯૪) ૫ એસસીસી ૧૪ (પેરા ૧૦)] અને સૂરજમલ વિ. રાધે શ્યામ [(૧૯૮૮) ૩ એસસીસી ૧૮]].

તેવી જ રીતે, ભાડાના કાયદાની કલમ ૪૫ પર પ્રતિવાદી-ભાડૂત માટે વિદ્વાન વકીલ દ્વારા મૂકવામાં આવેલી નિર્ભરતા પણ ખોટી છે.કલમ ૪૫ આ રીતે વાંચે છે:

૪૫. જે નિર્ણયો અંતિમ બની ગયા છે તે ફરીથી નહીં લેવાય –

અદાલત અથવા નિયંત્રક આ અધિનિયમ હેઠળની કોઈપણ અરજીને ટૂંકમાં નકારી કાઢશે,

જે તે જ પક્ષો વચ્ચે અથવા પક્ષો વચ્ચે, જેમના હેઠળ તેઓ અથવા તેમાંથી કોઈ દાવો કરે છે, નોંધપાત્ર રીતે તે જ મુદ્દાઓ ઉઠાવે છે જે આ અધિનિયમ હેઠળની અગાઉની કાર્યવાહીમાં અથવા કલમ ૬૨ દ્વારા રદ કરાયેલા કોઈપણ કાયદા હેઠળ નક્કી કરવામાં આવ્યા છે.

ઉપરોક્ત કલમમાંથી, તે સ્પષ્ટ છે કે ભાડાના કાયદા હેઠળની નવી અરજી ટૂંકમાં ત્યારે જ નકારી શકાય છે જ્યારે (i) કાર્યવાહી તે જ પક્ષો વચ્ચે હોય અથવા જેમના હેઠળ તેઓ અથવા તેમાંથી કોઈ દાવો કરે છે, અને (ii) નોંધપાત્ર રીતે તે જ મુદ્દાઓ કે જે આખરે કાયદા હેઠળની અગાઉની કાર્યવાહીમાં નક્કી કરવામાં આવ્યા હોય.આમ આ વિભાગમાં રેઝ જુડિકેટના સિદ્ધાંતોનો સમાવેશ થાય છે.ઉપરોક્ત કલમની કોઈ અરજી નહીં હોય કારણ કે પરિસરનો કબજો લેવા માટેની અગાઉની કાર્યવાહી પર દબાણ કરવામાં આવ્યું ન હતું અને કોઈપણ મુદ્દો નક્કી કર્યા વિના તેનો નિકાલ કરવામાં આવ્યો હતો.

આગામી પ્રશ્ન એ હશે કે શું આદેશ XXIII નિયમ ૧ પેટા નિયમ (૪) સી. પી. સી. વર્તમાન કેસની હકીકતોને લાગુ પડે છે.પેટા-નિયમ (૪) આ રીતે વાંચે છે::

(૪) જ્યાં ફરિયાદી

(ક) પેટા-કાયદા હેઠળ કોઈ દાવો અથવા દાવાનો ભાગ છોડી દે છે.

નિયમ (૧), અથવા

(બી) પેટા-નિયમ (૩) માં ઉલ્લેખિત પરવાનગી વિના દાવો અથવા દાવાના ભાગમાંથી પીછેહઠ કરે છે, તો તે અદાલત આપી શકે તેવા ખર્ચ માટે જવાબદાર રહેશે અને આવા વિષય અથવા દાવાના આવા ભાગના સંબંધમાં કોઈ નવો દાવો દાખલ કરવાથી બાકાત રહેશે.

પ્રામાણિક જરૂરિયાતના આધારે દાવાના પરિસરની વસૂલાત માટે શરૂ કરવામાં આવેલી કાર્યવાહીમાં ઉપરોક્ત નિયમનો કોઈ ઉપયોગ થતો નથી, જે પુનરાવર્તિત કારણ છે.આદેશ

XXIII નિયમ ૧ (જ) (બી) વાદીને આવી વિષયવસ્તુ અથવા દાવાના એવા ભાગ કે જે વાદીએ પાછો ખેંચી લીધો છે તેના સંદર્ભમાં કોઈ નવો દાવો દાખલ કરવા પર પ્રતિબંધ મૂકે છે.વાસ્તવિક જરૂરિયાતના આધારે ભાડૂતને બહાર કાઢવા માટેના દાવામાં, પરિસર સમાન હોવા છતાં, કાર્યવાહીનું કારણ જે વિષય છે તે અલગ હોઈ શકે છે.પછીની કાર્યવાહીમાં ખાલી કરાવવા માટેનો આધાર એ જ મિલકત સાથે સંબંધિત હોવા છતાં, ઉપરોક્ત દાવાની તારીખની જરૂરિયાત પર આધારિત છે.વક્ત્ર દાસ વિરુદ્ધ ડૉ. મદનલાલ અને અન્યો [(૧૯૭૦) ૧ એસ. સી. સી. ૭૬૧)] માં સમાન દલીલ સાથે વ્યવહાર કરતા, આ અદાલતે આ રીતે અવલોકન કર્યું::

અભિવ્યક્તિ વિષય-વસ્તુ સિવિલ પ્રોસિજર કોડમાં વ્યાખ્યાયિત નથી.તેનો અર્થ મિલકત નથી.તે અભિવ્યક્તિ મિલકતમાં અધિકારનો સંદર્ભ ધરાવે છે જેને વાદી લાગુ કરવા માંગે છે.તે અભિવ્યક્તિમાં કાર્યવાહીનું કારણ અને દાવો કરાયેલ રાહતનો સમાવેશ થાય છે.જ્યાં સુધી કાર્યવાહીનું કારણ અને બીજા દાવામાં દાવો કરવામાં આવેલી રાહત પ્રથમ દાવાની જેમ જ ન હોય, ત્યાં સુધી એવું ન કહી શકાય કે બીજા દાવાનો વિષય અગાઉના દાવાની જેમ જ છે.

અદાલતે વધુમાં અવલોકન કર્યું હતું કે બે દાવામાં કેટલાક મુદ્દાઓની માત્ર ઓળખ બે દાવામાં વિષયની ઓળખ લાવશે નહીં.

આ બાબતને ધ્યાનમાં રાખીને, અમારા મતે, ભાડાનો કાયદો એક સ્વ-સમાવિષ્ટ સંહિતા છે અને સમગ્ર સી. પી. સી. ની જોગવાઈઓ ભાડાનો કાયદો હેઠળની કાર્યવાહીને લાગુ પડતી નથી તેવી અપીલકર્તા માટે વિદ્વાન વકીલની વધુ દલીલનો નિર્ણય લેવાની જરૂર નથી.

પરિણામે, ખર્ચ અંગે કોઈ આદેશ વિના અપીલની મંજૂરી આપવામાં આવે છે.કર્ણાટકની ઉચ્ચ અદાલતે ૧૯૯૯ના એચ. આર. આર. પી. નંબર ૮૪૫માં પસાર કરેલા <આઈ. ડી. ૨>ના વિવાદિત આદેશને રદ કરવામાં આવ્યો છે અને ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલા <આઈ. ડી. ૧>ના આદેશને પુનઃસ્થાપિત કરવામાં આવ્યો છે.ટ્રાયલ કોર્ટ શક્ય તેટલી વહેલી તકે આ મામલે આગળ વધે.

અપીલ મંજૂર કરવામાં આવે છે.

વી. એસ.

This judgment has been translated using AI Tool – SUVAS.

=====

અસ્વીકરણ: સ્થાનિક ભાષામાં અનુવાદિત આ ચુકાદા/હુકમનો હેતુ પક્ષકારોને તેમની ભાષામાં જાણકારી ઉપલબ્ધ કરાવવા માત્રનો છે અને તેનો અન્યથા ઉપયોગ થઈ શકશે નહિ. અન્ય તમામ વ્યવહારિક તેમજ સરકારી ઉદ્દેશો માટે મૂળ અંગ્રેજી ચુકાદો/હુકમ જ પ્રમાણિત અને માન્ય રહેશે.

DISCLAIMER: The translated judgement in vernacular language is meant for the restricted use of the litigant to understand it in his/ her language and may not be used for any other purpose. For all practical and official purposes, the English version of the judgement shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.